

*Byl-li vydražitel před dražbou upozorněn soudcem na to, že uplatňovány služebnosti do knihy pozemkové nezapsané, nemůže po dražbě ničeho namítati proti existenci vydržených již služebností, ba musí si je dáti líbiti v rozsahu §em 150. odst. 1. ex. ř. označeném.*

### D ů v o d y :

Vycházejí z právního názoru, že se příklepem nabývá zcela nové, od původního právního komplexu úplně odložené, nezávislé, tedy původní právo vlastnické, že tudíž vydražitel není právním nástupcem dlužníka, — dospívá odvolací soud k závěru, že služebnosti, jež nejsou zřejmy z pozemkové knihy a k nimž nebylo přihlíženo ve dražebních podmínkách, příklepem zanikají, byť i vydražitel o jejich existenci věděl čili nic. — S tímto názorem nelze však souhlasiti. Naše zákonodárství zaujímá stanovisko, že při dražbě běží o nabytí práva v podstatě odvozené, jež pouze potud převzalo několik zvláštností původního nabytí, aby vydražitel, jednající v dobré víře, byl chráněn před pozdějším pozbytím držby. To s důrazem podotýká již společná zpráva k §u 174. vládní předlohy (§ 170. zákona), mluvíc výslovně v tomto ohledu jen o »přiblížení se původním druhům nabytí« (materialie, sv. II., str. 659.). Plyne to také z ustanovení exekučního řádu samého (§§ 140.—144., 146., 169. až 189.), z nichž se zcela snadně dají vyvoditi prvky koupě, třebaž i za zvláštních okolností a opatrností a za státní intervence uzavírané, jakož vůbec exekuční řád také s jazykové stránky pokládá nucenou dražbu a nucený prodej za pojmy stejného významu (§§ 249., 264.—281. a zvláště § 270.). Konečně též hmotně-právní zákonodárství stojí na tomto stanovisku (srovnej jen § 367. atd. obč. z.). Jest tedy především jasno, že pro dražbu, nemá-li exekuční řád ze zvláštních důvodů, sledujících zajištění realizačního řízení, speciálních nařízení, dlužno použiti hmotně-právních ustanovení o odvozeném nabytí. V tomto směru jest ovšem především v § 170. č. 5. ex. ř. ve znění čl. VIII. bod 22. cíl. nař. ze dne 1. června 1914, č. 118. ř. z., ustanovení, poskytující vydražiteli dobré víry, oproti civilně-právnímu kupci všeobecnou výhodu, dle níž — neohlášena-li závčas — jsou prekludována ona práva na nemovitosti, jež činí dražbu nepřipustnou. Již však prvý soud právem zdůraznil, že služebnosti nelze počítati ke právům v §u 170. č. 5. zmíněným, nýbrž že sem patří samozřejmě pouze práva, jež vylučují vlastnické právo dlužníkovu. § 170. č. 5. ex. ř. neupravuje tudíž ničeho ohledně služebností. Nicméně lze na tomto místě poukázati na to, že i v případech § 170. č. 5. ex. ř., kde se vůbec jedná o existenci vlastnického práva k nemovitosti, dle nového znění tohoto místa zákona mohou se práva, o něž zde běží a jež právo vydražitele ohrožují v jeho základech, bylo-li při dražebním roku opomenuto je ohlásiti, namítati ještě vydražiteli špatné víry, což dokladem pro to, že to musí

býti tím spíše dovoleno ohledně pozemkových služebností, vlastnické právo vydražitelovo omezujících. Musí-li býti dle § 146. č. 3. ex. ř. ve dražebních podmínkách uvedeny služebnosti a jiná břemena, jež má vydražitel převzít bez započtení na nejvyšší podání, není ještě tímto formálně-právním předpisem upraven hmotně-právní poměr, ježto nabytí vlastnictví příklepem jest odvozené. Konečně se dotýká oboru služebností též § 150., odst. 1. ex. ř. Tento předpis má však, jak tomu nasvědčuje způsob vyjádření se, — mluví o »přednosti«, »pořadí«, »předchází«, »následuje«, »priorita« —, zřejmě toliko vtělená práva na zřeteli. Dle toho dospěje se k výsledku, že exekuční řád postrádá vůbec speciálního, sem spadajícího ustanovení ve příčině nevtělených služebností. Dle hořejších vývodů platí tedy ustanovení obč. zák., zvláště §u 1500., dle nichž je n vůči tomu, kdo jednal v důvěře ve veřejné knihy a ani jinak nenabyl vědomosti o existenci vydrženého práva, aneb při vynaložení náležité pozornosti nemohl se o ní dovědět (§§ 468., 527., 1443. obč. zák.), jest námitka vydržení bezúčinnou. Jen kdo jednal v dobré víře, nemusí si dáti líbiti vydržené, nevtělené služebnosti. Použití tohoto ustanovení na případ dražby musí pouze z důvodu, že právní stav neknihovně oprávněného, — nepřihlížeje k případům, speciálními zákony upraveným, — nemůže býti příznivější nežli právní posice knihovně oprávněného, doznati omezení v analogickém, z tohoto důvodu nutném použití §u 150., odst. 1. ex. ř., při čemž dle § 216. č. 4. ex. ř. jest místo knihovního pořadí rozhodnou doba »dokázaného úkonu, právo zakládajícího«. V tomto případě jest zjištěno, že vydražitel (žalobce) byl před dražbou upozorněn soudcem na uplatňování služebností žalovaných, a že tedy učinil své podání, znaje možnou existenci služebností těch. Musí si tedy v rozsahu, v §u 150., odst. 1. ex. ř. označeném, dáti líbiti služebnost, předpokládajíc důkaz její existence.

(Rozhodnutí nejvyššího soudu z dne 8. června 1915, č. j.  $\frac{\text{Rv VIII 150/15}}{1}$ .) —i—

*Věděl-li vydražitel již před dražbou o existenci služebností na vydražené nemovitosti a neodporoval-li ani ještě po dražbě dalšímu výkonu jejich, uznal takto mlčky (§ 863. obč. zák.) vydržené, leč do knihy pozemkové nezapsané služebnosti, a nemůže později od takto uzavřené smlouvy jednostranně ustoupiti (odporem proti výkonu).*

#### D ů v o d y :

Dle spisů jest nižšími stolicemi nezvratně zjištěno, že žalobce dobře věděl, že žalovaní požívají ode dávna, každým způsobem však po více než 30 let sporné cesty k hospodářským účelům, pří-